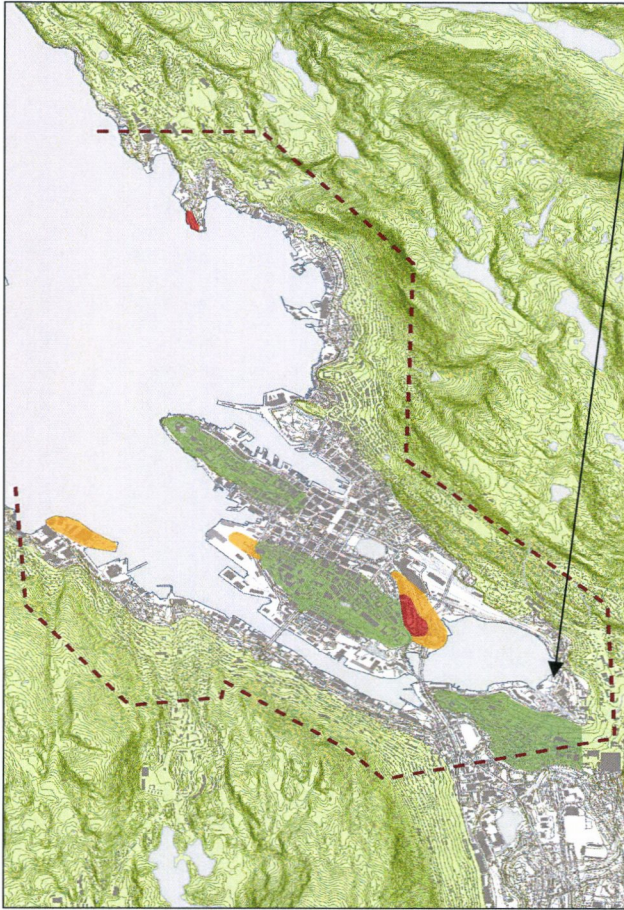


Bergenhuis, Gnr. 163, Bnr. 20 m.fl., Mølleneset felt B1. Forslag til detaljregulering.



Bystyrets vedtak i sak 211-06 (Høyhusmelding-
en) lyder slik:

«I tråd med Bergens historiske høyhustradisjon kan det innen hele planområdet vurderes større høyde for bygg med ekstraordinær symbolverdi eller med spesielt betydningsfulle og samlende fellesfunksjoner for allmennheten.

”Vurderingene skal dokumentere at 1) byggets høyde vil bidra til høy kvalitet med hensyn til fjernvirkning, bomiljø, kollektiv-tilgjengelighet, lokalklima, 2) sol- og utsiktsforhold og 3) som bidrar til vesentlig redusert energibehov. Bygget bør gjennomføres som 4) arkitektkonkurranse og 5) utbyggingsforslag skal behandles som reguleringsplan.”

(understrekning og nummerering tilføyd her)

Gjeldende Kommuneplan (KPA) vedtekters pkt. 20 lyder slik:

«Basert på prinsippsak Byggehøyder i det sentrale byrommet (saksnr 200501061, bystyresak 211-06) kan det åpnes for bygging av høyhus utover rammene i kommunedelplan sentrum innenfor avgrensede og kartfestede deler av Bergen sentrum. Konkret avveining foretas i reguleringsplan.»

(understrekning tilføyd her)

Av dette kan vi trekke følgende konklusjoner:



Det foreliggende forslag til reguleringsplan har direkte hjemmel i gjeldende KPA pkt. 20 som viser direkte til bystyrevedtak i sak 211-06.

Disse vedtak utstyrrer bystyret med kompetanse til - i konkrete tilfelle å gjøre unntak fra planbestemmelser for øvrig om høyder innenfor det sentrale byområdet.

At det foreligger en KDP (kommunedelplan) og områdeplan for området har ingen betydning; bystyret står fritt til å vurdere om vilkårene for et høyhusprosjekt inntatt i bystyresak 211-06 foreligger.

Byantikvaren uttaler om planforslaget:



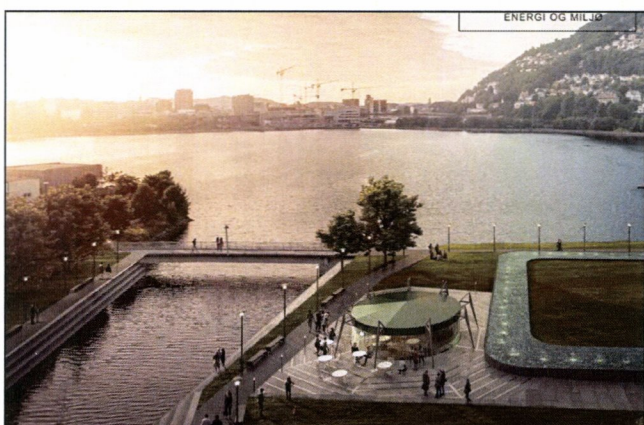
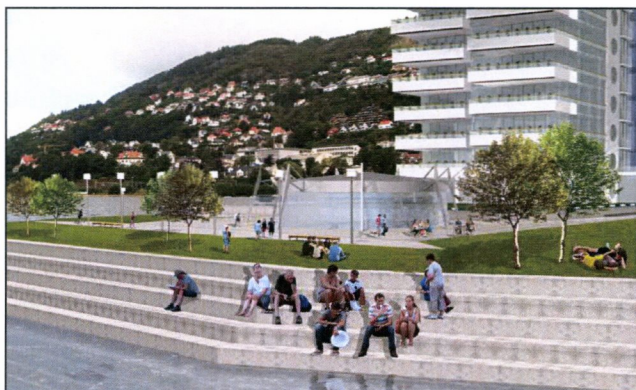
«Et høyhus er fordelaktig ut fra at det gir stort rom rundt bygget og forsterker og videreutvikler således friarealet mot vannet og elven.

Kunsthøgskolen blir et dominerende bygg, da hovedsakelig i areal og ikke i høyde. Bygget har en ren form og enkelt arkitektonisk uttrykk. Byantikvaren mener at et høyhus her vil kunne komplementere kunsthøgskolen og fremheve det som et signalbygg.

Et lavblokkalternativ gir et veldig tett utbygd område og skapet er lukket kulturmiljø ved elvemunningen. Kvaliteten ved elvemunningen blir svekket ved et lavblokkalternativ og således kulturmiljøet i sin helhet.»

(«Av en eller annen grunn» er denne uttalelse ikke tatt med i fagetatens fremstilling av saken)

Følgende konklusjoner kan etter dette trekkes slik:



1. Byantikvaren bekrefter med all tydelighet at bygget tilfredsstillende vilkårenes første del (1)
2. Det er dokumentert at sol- og utsiktsforhold for omgivelsene blir betydelig bedre ved det foreslåtte bygget
3. Det er dokumentert at bygget vil ha vesentlig redusert energibehov, og tiltakshaver har i forslag til vedtak forpliktet seg til å dokumentere dette før igangsettingstillatelse gis
4. Tiltakshaver har i forslag til vedtak selv tatt inn kravet om arkitektkonkurranse og
5. Kravet om reguleringsplan er allerede tilfredsstillende, det er denne bystyret skal behandle.

Bergen, 08.10.2014,

Mølleneset AS